

Artigo 12.º

Resolução do contrato

1 — A resolução do contrato é declarada pelo Município de Oliveira do Hospital nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento dos objetivos e obrigações estabelecidos no contrato, nos prazos aí fixados, por facto imputável à entidade beneficiária;
- b) Prestação de informações falsas sobre a situação da entidade beneficiária ou viciação de dados fornecidos na apresentação, apreciação e acompanhamento dos projetos.

2 — Caso verifique alguma situação suscetível de conduzir à resolução do contrato, a Câmara Municipal comunica à entidade beneficiária a sua intenção de propor a resolução do contrato, podendo esta responder, por escrito, querendo, no prazo de 15 dias.

3 — Analisada a resposta à comunicação, ou decorrido o prazo para a sua emissão, a Câmara Municipal emite um parecer fundamentado, no prazo de 60 dias, em que propõe, se for o caso, a resolução do contrato de concessão de benefícios municipais.

Artigo 13.º

Efeitos da resolução do contrato

1 — A resolução do contrato nos termos do artigo anterior implica a perda total dos benefícios concedidos desde a data de aprovação do mesmo, e ainda a obrigação de, no prazo de 30 dias a contar da respetiva notificação, pagar, nos termos da lei, as importâncias correspondentes às receitas não arrecadadas, acrescidas de juros compensatórios.

2 — Na falta de pagamento dentro do prazo de 30 dias referidos no número anterior, há lugar a procedimento executivo.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 14.º

Prazos

Salvo disposição expressa em contrário, os prazos constantes do presente Regulamento contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 15.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

208981398

MUNICÍPIO DE PENAFIEL

Regulamento n.º 676/2015

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel:

Torna público que, de harmonia com as deliberações tomadas em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de 03 de setembro de 2015 e em Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de 22 de setembro de 2015, em conformidade com o estabelecido nas alíneas b) e g), do n.º 1 do artigo 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi aprovado, o Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais do Concelho de Penafiel, com a seguinte redação:

Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais do Concelho de Penafiel**Nota Justificativa**

Ao longo dos anos o Município de Penafiel, sempre que as circunstâncias ditaram a necessidade de se proceder à alienação de bens imóveis de sua propriedade, elaborava, pontualmente, os correspondentes regulamentos/condições de venda.

Esta metodologia, que se mostrou, à época, eficaz, mostra-se agora insuficiente face às novas exigências que foram sendo colocadas à administração local, quer pela aprovação de nova legislação, quer pela necessidade de encurtar prazos para a sua concretização, quer ainda, pela necessidade de uniformização critérios de adjudicação.

Assim, o novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pela Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, veio reforçar a necessidade de aumentar a harmonia e diminuir a disparidade dos procedimentos a adotar nos processos de alienação de imóveis, com a introdução de alterações tendentes a:

Reforçar os princípios da transparência e da igualdade;

Incluir, entre outros, o princípio da boa administração, que integra os princípios constitucionais da eficiência e da aproximação dos serviços das populações, regulado pelo artigo 5.º, que refere, no seu n.º 1 que: “A Administração Pública deve pautar-se por critérios de eficiência, economicidade e celeridade.”

Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais do Concelho de Penafiel

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objeto a aprovação do regime de alienação, dos bens imóveis propriedade do Município de Penafiel.

2 — Para efeitos do presente regulamento consideram-se bens imóveis, todos os prédios urbanos, rústicos ou mistos.

3 — Entende-se por prédio urbano, os terrenos com capacidade construtiva, quer tenham sido ou não sujeitos a uma operação urbanística de fracionamento, quer as edificações, sujeitas ou não ao regime de propriedade horizontal, destinadas a fins habitacionais ou outros.

Artigo 2.º

Lei habilitante

O presente regulamento municipal tem como legislação habilitante o artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e a alínea g), n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 3.º

Alienação

Os imóveis poderão ser alienados adotando os procedimentos seguintes:

- Hasta pública;
- Negociação, com publicação prévia de anúncio e;
- Ajuste direto.

Artigo 4.º

Escolha do procedimento

1 — A venda deve ser realizada preferencialmente por hasta pública;

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o ajuste direto pode ser adotado nas seguintes situações:

- a) Quando não tenham sido apresentadas propostas no procedimento por negociação;
- b) Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta;
- c) Quando, por ameaça de ruína ou insalubridade pública, se verifique reconhecida urgência na venda e o adquirente apresente solução para a recuperação do imóvel;
- d) Quando o adquirente seja pessoa coletiva de utilidade pública e o imóvel se destine direta e imediatamente à realização dos seus fins por um período determinado;
- e) Quando o imóvel esteja ocupado há mais de 10 anos e o adquirente seja o próprio ocupante;
- f) Por razões de excecional interesse público, devidamente fundamentado.

CAPÍTULO II

Procedimentos

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 5.º

Competência

1 — Compete à Câmara Municipal de Penafiel autorizar a alienação de imóveis, propriedade do Município de Penafiel, exceto se o respetivo

valor ultrapassar o limite definido por lei, caso em que a competência pertence à Assembleia Municipal.

2 — A deliberação da Câmara Municipal deverá conter a seguinte informação:

- a) Identificação do imóvel a transmitir;
- b) Natureza da transmissão;
- c) Procedimento de transmissão a adotar;
- d) Preço base, que para os prédios urbanos deve coincidir com o Valor Patrimonial Tributário e, nos restantes de acordo com a avaliação a realizar pela Comissão de Avaliação Municipal;
- e) Nos casos em que a proposta de aquisição seja de relevante interesse municipal, poderá ser fixado outro preço, diferente do referido na alínea anterior, mediante deliberação específica e fundamentada da Câmara Municipal;
- f) Nos casos previstos na alínea anterior poderá o Município de Penafiel, decidir sobre a atribuição de incentivos;
- g) Composição da comissão que dirige a praça no procedimento da hasta pública.

3 — Independentemente da natureza ou do procedimento a adotar, a minuta do contrato deve ser sempre presente a reunião do executivo para aprovação.

SECÇÃO II

Disposições particulares

SUBSECÇÃO I

Hasta Pública

Artigo 6.º

Anúncio Público

O anúncio público deve conter os seguintes elementos:

- a) A identificação e localização do imóvel;
- b) O Valor base de licitação;
- c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
- d) As modalidades de pagamento admitidas;
- e) O modo de apresentação das propostas;
- f) O local e a data limite para a apresentação de propostas;
- g) O local, a data e hora da realização da praça,

Artigo 7.º

Direção da Praça

1 — O procedimento é dirigido por uma comissão nomeada pela Câmara Municipal, constituída por um número ímpar de pelo menos cinco elementos (3 efetivos e 2 suplentes), selecionados entre os funcionários afetos ao Departamento de Gestão Organizacional, sendo presidente o de categoria superior.

2 — A deliberação constitutiva da comissão deve designar o vogal que substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 8.º

Candidatura e proposta

1 — Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito apresentar proposta com os documentos descritos no respetivo aviso do procedimento de hasta pública, que deverá incluir:

- a) Declaração subscrita pelo próprio ou pelo representante legal da pessoa coletiva, contendo a respetiva identificação (BI/CC, NIF, estado civil e residência), devidamente datada;
- b) Declaração em como cumpre com todas as obrigações decorrentes da aquisição do prédio e as normas legais ao caso aplicáveis, tal como previstas no presente regulamento;
- c) Comprovativo do depósito/caução efetuado;
- d) Documento que indique o valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação;
- e) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo de autorização conferida para que o Município de Penafiel proceda à sua consulta no portal das finanças;
- f) Certidão comprovativa de que a situação contributiva do candidato se encontra regularizada junto da Segurança Social ou comprovativo de autorização conferida para que o Município de Penafiel proceda à sua consulta no portal da segurança social;

g) O Município de Penafiel pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.

2 — As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço onde é realizada a praça.

3 — As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo.

4 — As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Artigo 9.º

Depósito

Para concorrer e ser admitido a participar na hasta pública, os interessados terão de efetuar, previamente, junto da Caixa Geral de Depósitos ou de qualquer instituição de crédito e a favor do Município de Penafiel, o depósito no montante de 5 % do valor base de licitação, o qual deverá acompanhar a proposta.

Artigo 10.º

Abertura das propostas

A abertura das propostas, realizar-se-á em local, data e hora a constar do Aviso do procedimento de hasta pública.

Artigo 11.º

Participação

Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

Artigo 12.º

Praça

1 — A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevado ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

2 — No ato da licitação, cada licitante terá de declarar a qualidade em que intervém e exibir documento comprovativo da sua identificação.

3 — Sendo a licitação efetuada em representação de outrem terá de ser exibido documento comprovativo de lhe terem sido conferidos tais poderes, passado pelo representado ou outro a legitimar a sua intervenção, no caso de o licitante ser uma pessoa coletiva.

4 — O valor dos lances mínimo é fixado em montante não inferior a 1 % do valor base de licitação.

5 — A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

6 — Terminada a licitação, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que uma pessoa com igual direito, abre-se nova licitação entre elas.

Artigo 13.º

Adjudicação

1 — Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel de acordo com os seguintes critérios de preferência:

- a) O valor da licitação;
- b) A residência, sede e/ou naturalidade no Concelho.

2 — O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25 % do valor da adjudicação, bem como se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.

3 — No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

4 — A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 14.º

Idoneidade

1 — O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

2 — O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Modo de pagamento

1 — O pagamento do preço será efetuado na Tesouraria do Município de Penafiel e do seguinte modo:

- a) 25 % do valor no momento da adjudicação provisória;
- b) 75 % no ato da celebração da escritura.

2 — O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues, incluindo o valor do depósito previsto no artigo 9.º

Artigo 16.º

Devolução do depósito

O depósito a que alude o artigo 9.º, será devolvido sempre que:

- 1 — O interessado tenha, até ao ato da licitação, desistido da sua candidatura, alegando razões justificativas para o efeito;
- 2 — O interessado não venha a conseguir adquirir o prédio em licitação, por a sua proposta ter sido preterida;

Artigo 17.º

Não adjudicação

1 — Não há lugar a adjudicação, provisória e definitiva, designadamente, quando se verifique:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- b) A prestação de falsas declarações;
- c) A falsificação de documentos;
- d) Fundado indício de conluio entre os proponentes;
- e) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

2 — No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, à lugar à anulação da adjudicação, em prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

3 — Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por pausa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, com exceto no caso de conluio.

4 — Quando o Município de Penafiel, sem causa justificativa, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Artigo 18.º

Praça deserta

Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou não haja lugar a adjudicação definitiva, a Câmara Municipal de Penafiel pode:

- 1 — Voltar a colocar o prédio em hasta pública observando-se o previsto nas presentes condições.
- 2 — Adjudicar, por recurso ao procedimento de negociação, com publicação prévia de anúncio ou ajuste direto.

SUBSECÇÃO II

Procedimento por Negociação

Artigo 19.º

Anúncio Público

1 — O anúncio do procedimento deve conter os seguintes elementos:

- a) Os critérios da seleção das candidaturas;
- b) Os critérios de preferência na seleção de candidaturas, em caso de empate;
- c) O local e respetivo horário de funcionamento e a data e a hora limites para a receção de candidaturas e das propostas;
- d) Os elementos que devem ser indicados nas propostas e os documentos que as instruem;
- e) As condicionantes (normas e obrigações) a que estão sujeitas;
- f) O modo de apresentação das propostas;

- g) A data, hora e o local do ato público da abertura das propostas;
- h) O critério ou critérios da adjudicação, incluindo os fatores que nela intervêm. Por ordem decrescente de importância;
- i) O prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as suas propostas.

Artigo 20.º

Direção

Ao procedimento por negociação aplica-se, com os devidos ajustamentos, o disposto no artigo 7.º

Artigo 21.º

Candidaturas

1 — A admissão das candidaturas é efetuada pela comissão no dia útil imediato ao da data limite prevista no anúncio para a sua apresentação.

2 — Na apreciação e seleção das candidaturas, a comissão propõe a exclusão dos candidatos que não preencham os requisitos previstos no anúncio e a admissão dos restantes, fundamentando a decisão de exclusão.

3 — A comissão notifica todos os candidatos da sua proposta, abrindo o período de audiência prévia aos interessados, por um prazo não inferior a 10 dias.

4 — Findo o prazo estabelecido no número anterior a comissão notifica todos os candidatos da sua decisão.

5 — Os candidatos admitidos são convidados a apresentarem as respetivas propostas, nos termos do anúncio.

Artigo 22.º

Abertura

1 — As propostas são abertas, pela comissão, no dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação.

2 — A comissão exclui as propostas que não sejam recebidas no prazo fixado e notifica os respetivos concorrentes.

Artigo 23.º

Negociação

1 — Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas devem ser notificados, com uma antecedência mínima de cinco dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação.

2 — As negociações decorrem no mesmo período e separadamente com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respetivas propostas.

3 — As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

4 — Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações.

5 — As atas devem ser assinadas pelos membros da comissão e pelos concorrentes.

Artigo 24.º

Apreciação

1 — A comissão aprecia as propostas alteradas e as não alteradas nas sessões de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes faltosos.

2 — Apreciado o mérito das propostas, a comissão elabora um relatório fundamentado que inclui a identificação das propostas excluídas e procede à classificação provisória dos concorrentes.

3 — O relatório final é também elaborado pela comissão, que, para efeitos da adjudicação e após audiência prévia escrita dos concorrentes, é submetido ao Executivo Municipal.

4 — A decisão sobre a adjudicação da Câmara Municipal é notificada, no prazo de 10 dias, a todos os concorrentes.

Artigo 25.º

Regime Subsidiário

À não adjudicação e à anulação da adjudicação aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 17.º

SUBSECÇÃO III

Ajuste direto

Artigo 26.º

Tramitação

1 — A decisão da venda por ajuste direto de bens imóveis do Município de Penafiel compete à Câmara Municipal e está sujeita às condições impostas no n.º 2 do artigo 4.º

2 — Compete à Câmara Municipal fixar o preço mínimo da venda, tendo em conta a avaliação do imóvel promovida pela Comissão de Avaliação, e as modalidades de pagamento admitidas, podendo ser convidados a apresentar propostas vários interessados.

3 — A decisão de adjudicação do imóvel compete à Câmara Municipal.

Artigo 27.º

Regime Subsidiário

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, é aplicável subsidiariamente ao ajuste direto o disposto na subsecção I do presente capítulo.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 28.º

Reserva de propriedade

O Município reserva o direito de propriedade sobre os bens imóveis até ao integral pagamento do preço.

Artigo 29.º

Inalienabilidade temporária

1 — O Município de Penafiel reserva o direito de opção durante cinco anos, no caso de nesse período o adquirente pretender transacionar o prédio.

2 — A opção a exercer pelo Município de Penafiel será calculada tendo por base o preço da adjudicação por ela efetuada acrescido dos índices de correção em vigor na altura da transação e do valor das mais-valias existentes, o qual será indicado por uma Comissão de Avaliação, nomeada para o efeito.

Artigo 30.º

Direito de reversão

Sempre que não sejam respeitados os prazos fixados no aviso do procedimento para a implementação das ações nele previstas, os bens imóveis reverterão para a propriedade do Município de Penafiel, sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 31.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do Regulamento consideram-se revogados os regulamentos e todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Penafiel, em data anterior e que prevejam normas contrárias às do presente Regulamento.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no quinto dia após a sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e surtir os devidos efeitos se publica o presente Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais do Concelho de Penafiel, que vai ser publicada no *Diário da República*.

23 de setembro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, Antonino de Sousa, Dr.

208980693

MUNICÍPIO DE PROENÇA-A-NOVA

Regulamento n.º 677/2015

João Paulo Marçal Lopes Catarino, Presidente da Câmara Municipal de Proença-a-Nova, torna público, para os efeitos previstos no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Proença-a-Nova, na sua sessão ordinária realizada no dia 25 de setembro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou o Regulamento do Banco Solidário de Proença-a-Nova, o qual foi objeto dos trâmites previstos no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo.

O Regulamento citado encontra-se publicitado na página eletrónica do Município <http://www.cm-proencanova.pt> e poderá ser consultado nos serviços camarários.

28 de setembro de 2015. — O Presidente da Câmara, João Paulo Marçal Lopes Catarino.

Regulamento do Banco Solidário de Proença-a-Nova

Nota justificativa

Num contexto marcado por um crescente aumento de situações de pobreza e exclusão social, surge a necessidade de implementar medidas de caráter social no sentido de proporcionar uma melhoria da qualidade de vida aos mais carenciados. Nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições no âmbito da intervenção social, competindo à câmara municipal prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração central.

Neste sentido o Banco Solidário de Proença-a-Nova pretende ser uma resposta social que permita suprimir as necessidades imediatas de indivíduos ou agregados familiares carenciados, através da dádiva de bens novos e usados. Contribuindo nesta perspetiva para o combate à pobreza e à exclusão social, tentando assegurar assim uma maior equidade e justiça social.

De salientar, que o Banco Solidário, pelos motivos aduzidos, pela conjuntura atual, exprime e reflete todo um conjunto de benefícios/vantagens que vão de encontro às respostas sociais que urge precisar, sendo que os custos são diluídos, nas próprias competências do Gabinete de Ação Social e Saúde.

No entanto, atento o interesse público subjacente, de acordo com o princípio da proporcionalidade, não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, elaborou-se este Regulamento presente na reunião do órgão executivo de 3 de agosto, para os efeitos consagrados no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, sendo sancionado pela Assembleia Municipal de Proença-a-Nova, em 25 de setembro, no âmbito da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea K) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Norma habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do previsto nos artigos 112.º e 214.º da Constituição da República Portuguesa e no âmbito da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Âmbito

O presente Regulamento estabelece as normas de funcionamento do Banco Solidário do Concelho de Proença-a-Nova.

Artigo 3.º

Objetivos

O Banco Solidário tem como principais objetivos:

a) Contribuir para a melhoria das condições de vida das famílias em situação de maior vulnerabilidade;